



Waardekenstraat 11, KAPELLE
€ 345.000,- k.k.

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered on the image.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1946
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	106 m ²
Perceel	288 m ²
Inhoud	374 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	hr-glas, dakisolatie, muurisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha

Kadastrale gegevens

KAPELLE
Kapelle, Sectie: F,
Nummer: 1498

Kadastrale kaart

Oppervlakte	288 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	8 m
Tuin diepte	19 m
Ligging tuin	Oost

Omschrijving

In een rustige en prettige woonomgeving in Kapelle staat deze fraai gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning, een plek waar zowel starters als gezinnen zich direct thuis voelen. De woning is recent volledig vernieuwd en verkeert in een nette, instapklare staat. Met drie ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne open keuken en een opvallend royale achtertuin op het oosten biedt deze woning alles wat comfortabel wonen vraagt.

Parkeren is hier bovendien geen punt van zorg: dit kan op de eigen oprit én vergunningsvrij in de straat.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de centraal gelegen hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal loop je door naar de gezellige en ruime woonkamer, waar het aangename daglicht direct opvalt. De woonkamer biedt een prettig uitzicht op zowel de straatzijde als de achtertuin en vormt een fijne plek om samen te komen.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, met de cv-opstelling, witgoedaansluitingen en een achterdeur.

Via de bijkeuken kom je in de royale inpandige schuur. Zowel vanuit de bijkeuken als vanuit de schuur heb je directe toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een lichte overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en bieden uitzicht op de tuin. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en kijkt uit over de straat.

De badkamer is compact maar verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

Zolder

De woning beschikt over een praktische zolder, ideaal te gebruiken als bergruimte. Deze is bereikbaar via een losse trap.

Tuin

De ruime, op het oosten gelegen achtertuin beschikt over een vrije achterom. Dankzij de royale afmetingen is er altijd wel een zonnig plekje te vinden. Een fijne tuin waar je in alle rust kunt ontspannen of gezellig buiten kunt zitten.

Kortom: een instapklare woning met ruimte, licht en een fijne tuin, gelegen in een rustige woonomgeving. Waardekensstraat 11 is een plek waar je niet alleen woont, maar waar je je echt thuis voelt.

Oplevering in overleg.















Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber www.zibber.nl

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4421KJ 11



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kapelle

Sectie F

Perceel 1498

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

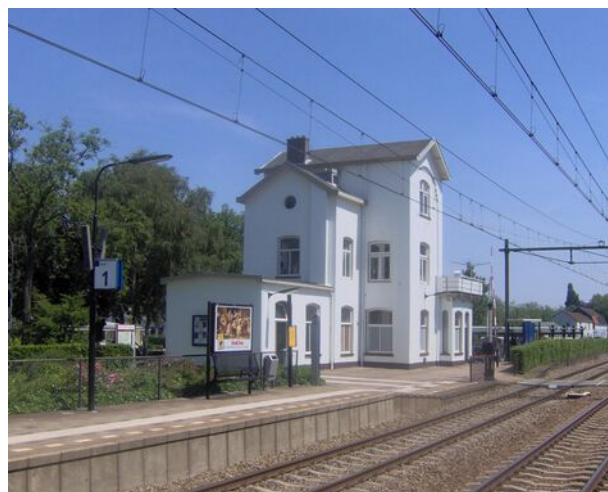
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Kapelle

Het gezellige dorp Kapelle is gelegen op een steenworp afstand van Goes en telt ongeveer 12.500 inwoners.

Het dorp wordt gekenmerkt door de vele boomgaarden met vers fruit welke in het voorjaar zorgen voor prachtige bloesems. Er zijn goede voorzieningen te vinden als basis- en middelbare scholen, trein station, supermarkten, medische faciliteiten en verenigingen. De afrit van de snelweg A58 ligt op enkele autominuten afstand.



U HEEFT DE WONING BEKEKEN, EN DAN...

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand wat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u meer interesse heeft, kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken. Hieronder staat nog wat uitleg over een aantal begrippen:

Bouwkundige keuring

Er bestaat een mogelijkheid de woning te laten keuren door een onafhankelijk bouwkundig bureau. Aan die keuring is ook een bouwkundige garantie verbonden. Vraagt u naar de tarieven bij de makelaars of ons kantoor.

Financiering van de woning

Onder de naam F&F Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheeken, schade- en levensverzekeringen en overige financiële diensten. Wij zijn daarbij volledig onafhankelijk en hebben de mogelijkheid bij de meeste geldverstrekkers en verzekeraars producten te sluiten. Ook als u al een gesprek met een andere hypotheekadviseur of bank heeft gehad, bieden we u graag vrijblijvend een second opinion aan.

Een optie nemen?

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. In andere branches liggen prijs en voorwaarden vast bij opties (zoals op de aandelenbeurs). Wij beschouwen een optie als een tijdperiode, waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

Wat houdt de vraagprijs in

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs in de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod

Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals eventuele ontbindende voorwaarden inzake financiering en de leverdatum. U bent pas in onderhandeling als er een tegenbod komt.

Bedenktijd

Een koper heeft 3 dagen bedenktijd. Wij zullen daarom een bewijs van ontvangst van de koopakte laten tekenen door de koper. Een koper kan zich tijdens de 3 dagen bedenktijd zonder opgave van enige reden terugtrekken van een koop. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Bankgarantie

Om de verkoper voldoende zekerheid te verschaffen dat een koper ook daadwerkelijk de woning zal afnemen, wordt er door ons als voorwaarde voor de koopovereenkomst de eis van een bankgarantie van 10 procent van de koopsom gesteld. In plaats van de bankgarantie kan het bedrag van de bankgarantie ook bij de notaris worden gestort.

Rechten en verplichtingen uit vorige akte

In de op te maken koopovereenkomst wordt verwezen naar rechten en verplichtingen uit de voorgaande eigendomsakte, die, voor zover nodig, deel uit maken van de nieuwe overeenkomst. Deze akte ligt ter inzage op ons kantoor.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld op basis van het model dat is ontwikkeld door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de NVM..

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als uw vraag nog niet beantwoord is, kunt u ons altijd bellen. Als u geen interesse meer heeft, horen we dat ook graag van u. Wij kunnen dan de eigenaar van de woning in kennis stellen. Zij zijn ook benieuwd naar uw reactie. En misschien kunnen wij u helpen bij het zoeken naar een andere woning.

De informatie is met zorg samengesteld, maar door Faasse & Fermont wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De objecten worden opgemeten volgens de Meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Maak gebruik van een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling!

U heeft interesse in deze woning.

Waarschijnlijk heeft u veel vragen bij het kopen van een woning / verkopen van uw eigen woning.

De belangrijkste vraag is:

"Wat is mijn woning waard?"

Wij komen graag met u in contact om een afspraak te maken voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling.

Faasse & Fermont
De vastgoedrealisten



Een bod uitbrengen?

Om het biedingstraject zo transparant mogelijk te laten verlopen werken wij met het digitale systeem 'MijnHuiszaken'

Bij het bezichtigen van de woning heeft u van ons een e-mail ontvangen met een uitnodiging om een account aan te maken. (Mocht u deze mail niet meer hebben, neem dan contact met ons op.)

Hierin klikt u op: 'Klik hier om uw account te voltooien'

- Maak een account aan met uw e-mail adres en een wachtwoord
- Vervolgens kunt u inloggen met uw eigen account
- Klik rechtsboven op "Mijn account" en vervolgens op "Mijn aankoop"
- Via de knop "Doe een bod", kunt u uw bod en alle aanvullende gegevens invullen.
- Uw bod wordt realtime gedeeld met de verkoper.
- Na het sluiten van het biedingstraject nemen wij contact met u op om de uitslag te bespreken.

Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | info@faasse-fermont.nl | www.faasse-fermont.nl

